



À VENDRE

CH-1586 Vallamand, Place du Village 4

Immeuble de rendement avec cachet à transformer

CHF 1'495'000.-

Descriptif

Immeuble à transformer au coeur de Vallamand

- Fort potentiel de location avec beaucoup de demande
- Bon état général
- Travaux de transformations à prévoir
- Possibilité de développer restaurant et/ou commerce au rez

Ce bien est actuellement une grande maison familiale déjà grandement rénovée.

Les travaux pour mettre cet immeuble en location est d'environ 300'000.- et permettra de faire potentiellement 8 lots.

Il y a 6 places de parc sur la parcelle et un parking avec disque bleu (durée max 10h) de l'autre côté de la route.

On peut y faire du RbnB ou des lots PPE ou des lots à louer. Le rendement est inexistant actuellement, mais estimé à environ 97'000.- selon la demande.

Avec les travaux, nous estimons le rendement brut autour des 5%.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Plus de photos sur **www.synergimmo.ch**

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Immeuble de rendement
Référence	5616051
Année de construction	1900
Dernières rénovations	2022
Type de chauffage	Mazout

Installation chauffage	Radiateur
Eau chaude sanitaire	Mazout
Etat du bien	Bon
Surface habitable	480 m²
Surface terrain	367 m²

Prix de l'objet	CHF 1'495'000.-
Nombre de places de parc	
Extérieur	5x

Commodités

Environnement

- > Village
- > Lac
- > Commerces

Extérieur

- > Parking public
- > Parking

Intérieur

- > Cave
- > Grenier
- > Piscine
- > Lumineux
- > Poutres apparentes
- > Avec cachet

Etat

- > Bon
- > A transformer

Exposition

- > Sud
- > Est

Ensoleillement

- > Toute la journée

Vue

- > Lac

Style

- > Demeure atypique
- > Maison de caractère

Vue extérieure



Photo(s)































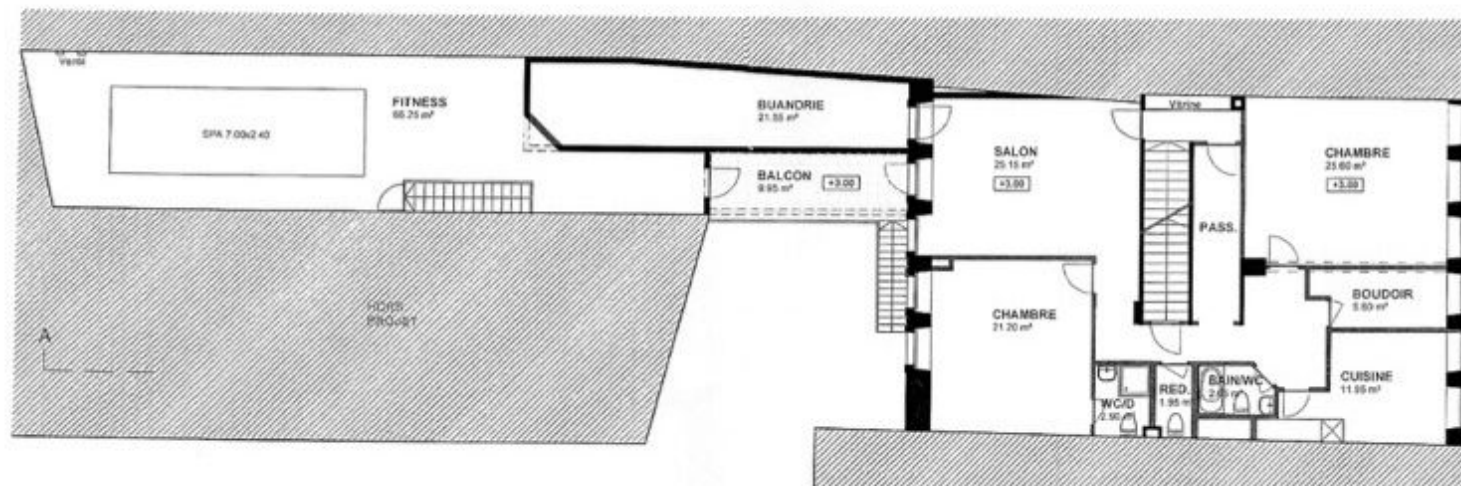
TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRETE DB
M & HNS SPANBER A VALLAHD-DBSSUS

Stage 1

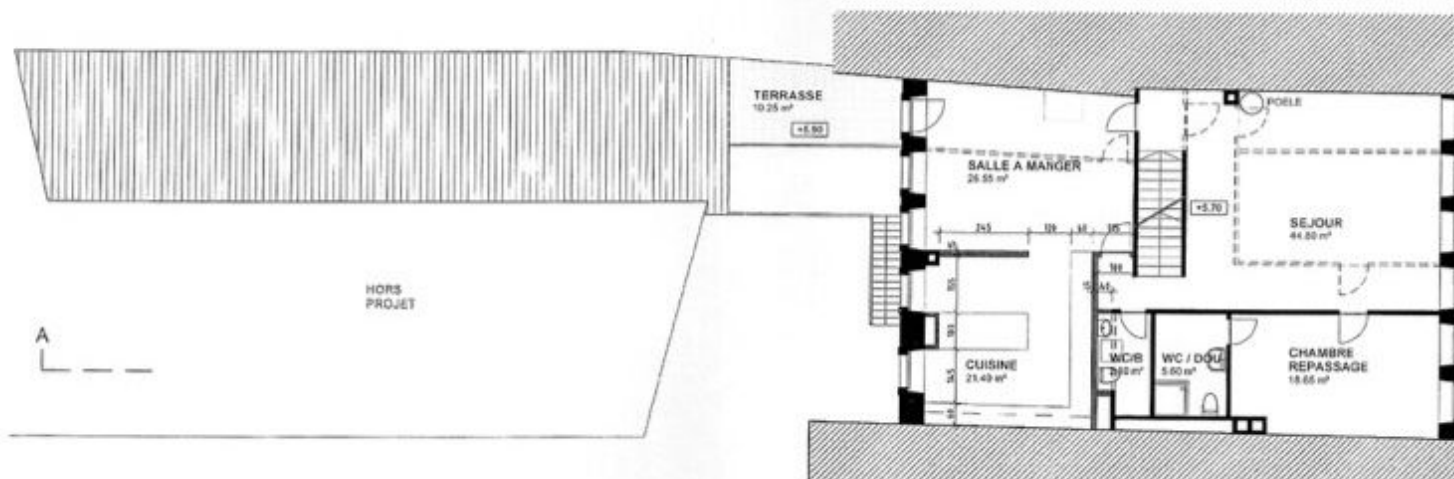
EXBRET D'ARCHITECTURE J-M MEUNY Tel: 038 875 42 06
Cote France 31 1000 AVENUE Fax: 038 875 42 07
N°3 078 498 91 91

RELEVÉ	1/10
DATE	20/01/2025
PROJET	AM
RELEVÉ	1/1
NOTES	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

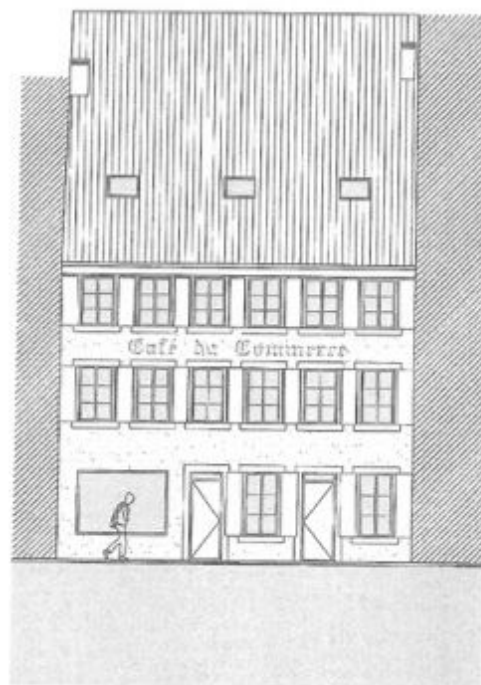
EXECUTION



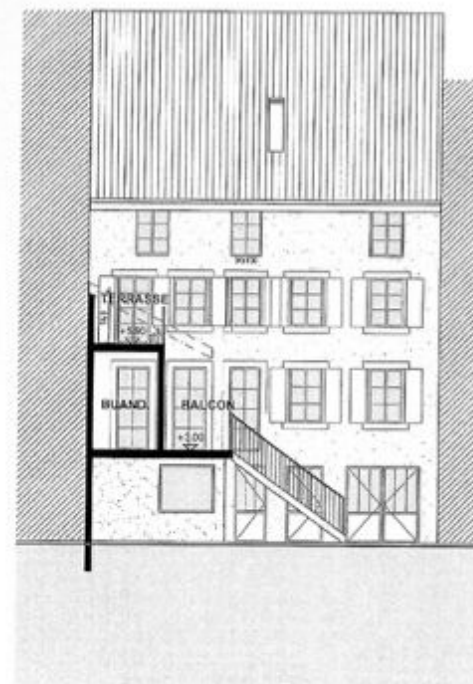
TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRETIS DS H & MHB SPANNER A VALLAIND-DESSUS		RYELUD 5/100 DATE 15/04/2025 DESSIN 10 PROJET 10 1 1 2 1 3 1 4 1		EXECUTION
Stage 2		AFFAIRE N° 12 18-0004		
CABINET D'ARCHITECTURE J-M MOUNLY Case Prieure 02 1580-AVIGNON		Tel: 039 875 42 00 Fax: 039 875 42 97 Mail: 039 430 91 04		



TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETES DB H & PHE SPANNER & VALLAMAND-DESSUS		SCHALE 1/100 DATE 01/09/2024 ARCHITECTE H & PHE PROJETANT H & PHE		EXECUTION
Façades Nord-Ouest et Sud-Est		PROJECTIONS 1.1 1.1 1.2 1.2 1.3 1.3 1.4 1.4		
CABINET D'ARCHITECTURE J-M MEUNIER 1980 AVENUE DE LA LIBERTE 42000 CHARENTON LE PONT		TEL: 02 47 81 42 30 FAX: 02 47 81 42 31 MAIL: 42000@meunier-architecte.fr		
ATTACHE N° 18-00001 PLAN N° 10				



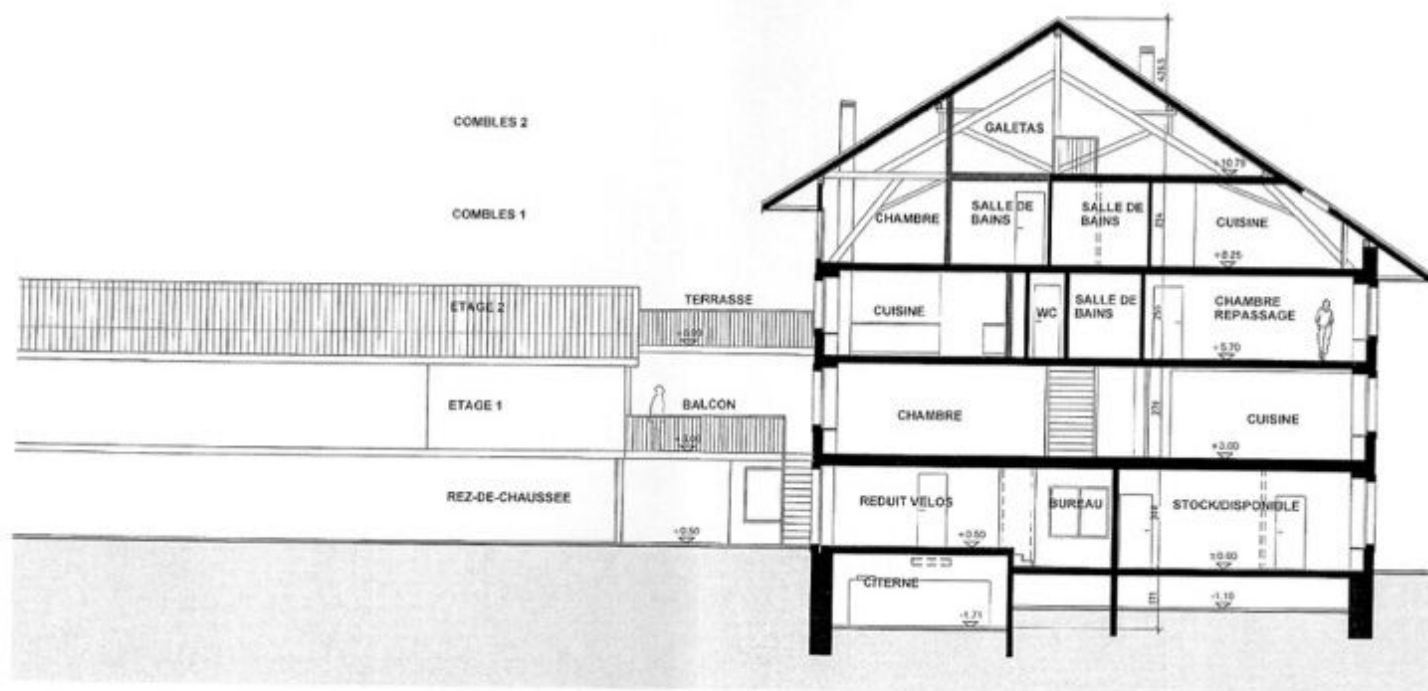
FACADE SUD-EST



FACADE NORD-OUEST

TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETES DB M & PHB SPANNER & VALLAHAND-DESSUS		<table><tr><td>REVELS</td><td>1/100</td></tr><tr><td>DATE</td><td>18.06.2025</td></tr><tr><td>PROJET</td><td>DB</td></tr><tr><td>REALISATEUR</td><td>PH</td></tr></table>		REVELS	1/100	DATE	18.06.2025	PROJET	DB	REALISATEUR	PH				
REVELS	1/100														
DATE	18.06.2025														
PROJET	DB														
REALISATEUR	PH														
Coupe A-A		<table><tr><td colspan="2">PROFILS (en cm)</td></tr><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>2</td><td>4</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>4</td><td>2</td></tr><tr><td>5</td><td>2</td></tr></table>		PROFILS (en cm)		1	2	2	4	3	4	4	2	5	2
PROFILS (en cm)															
1	2														
2	4														
3	4														
4	2														
5	2														
CABINET D'ARCHITECTURE J. M. MEUNIER 186, rue 675 43 36 67000 STRASBOURG Tél: 03 88 675 43 36 Fax: 03 88 675 43 37 Email: j.m.meunier@meunier-architecte.fr		<table><tr><td>ATTACHE</td><td>PLANCH</td></tr><tr><td>18-00cm</td><td>14</td></tr></table>		ATTACHE	PLANCH	18-00cm	14								
ATTACHE	PLANCH														
18-00cm	14														

EXECUTION





TRANSFORMATION INTERIEURE - PROPRIETE DE
M & MME SPANNER A VALLAMAND-DBSSUS

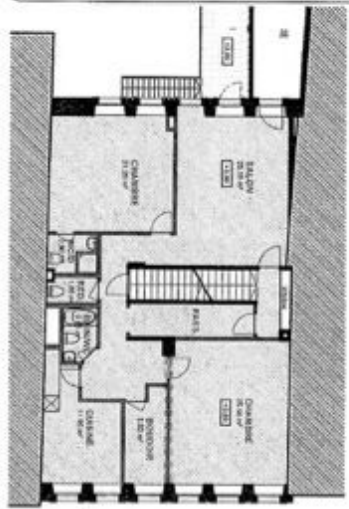
Surfaces

CABINET D'ARCHITECTURE J.-M. MEUWLY
Case Postale 33 1580 AVENCHES
Tél. 026 675 42 36
Fax 026 675 42 37
Mob 079 436 91 01

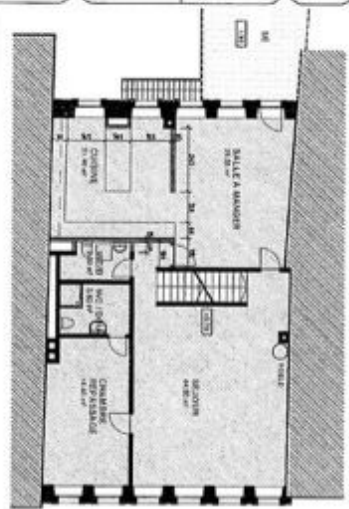
BOULE
DATE
PROJET
DESIGNATEUR
MODIFICATIONS
AFFAIRE N°
18-60en

1/206
23 MARS 2023
A3
YT
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z
PLAN N°
10

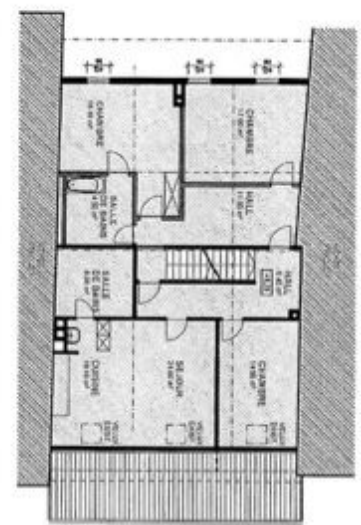
EXECUTION



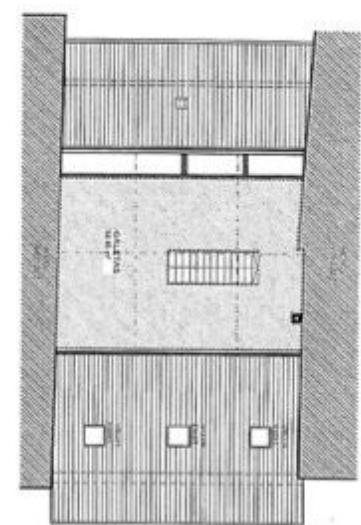
ETAGE 1
Surface : 119.50 m²



ETAGE 2
Surface : 123.15 m²



COMBLES 1
Surface : 121.00 m²



COMBLES 2
Surface : 56.65 m²



Contact

Synergimmo SA

Route du Verney 4
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01
contact@synergimmo.ch
www.synergimmo.ch

Notes
